

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Harriet Eggengoor Tel.: (0495) 575 287	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004515

ONDERWERP

Hazeheuvel: sauna en wellnesscentrum met overnachtingsmogelijkheden.

ADVIES

Instemmen met de projectopdracht.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 20 december 2011 heeft uw college kennisgenomen van de uitwerking van de intentieovereenkomst met Hazeheuvel BV. Er is onder voorwaarden medewerking verleend aan het initiatief van een nieuw op te richten sauna/wellnesscentrum met overnachtingsmogelijkheid op de locatie Hazeheuvel. Ook is ingestemd met het opstellen van een realisatieovereenkomst met Hazeheuvel BV. In het voorstel van december 2011 is ook aangegeven dat het project projectmatig wordt opgepakt.

Algemeen:

Volgens het handboek projectmatig werken moet de projectgroep een projectopdracht opstellen en laten vaststellen door het college van burgemeester en wethouders. Deze projectopdracht is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Argumenten:



Zie bijgevoegde projectopdracht.

Kanttekeningen:

Zie bijgevoegde projectopdracht.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Zie bijgevoegde projectopdracht (hoofdstuk 4.5: risico's).

Weert, 1 maart 2012 De directeur,  Akkoord met advies		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
		Behandeling uiterlijk in college van 13 maart 2012 20						

Beslissing d.d.:

20 MAART 2012

Nummer:

4

De secretaris,

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

In het kader van projectmatig werken is een projectgroep opgericht. Zie voor meer informatie over de projectstructuur de bijgevoegde projectopdracht.

Zie voor de financiële gevolgen de bijgevoegde projectopdracht (hoofdstuk 5.1: geld).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

- ❖ Voor wie is dit advies van belang?
- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Projectgroepmedewerkers

Extern:

Niet van toepassing

BIJLAGEN

Openbaar:

Projectopdracht



Niet-openbaar:

Niet van toepassing

Projectopdracht

Hazeheuveld

Projectopdracht
Hazeheuveld

	Naam	Datum	Paraaf
Opgesteld door	H. Eggengoor i.s.m. projectgroep	1-3-2012	
Ambtelijk opdrachtgever	T. van Tilburg	1-3-2012	

INHOUDSOPGAVE

1	AANLEIDING.....	3
2	DOELSTELLING	4
3	PROJECTRESULTAAT	5
4	STAND VAN ZAKEN	6
5	PROJECTBEHEERSING.....	10
	BIJLAGEN	16

1 AANLEIDING

Begin 2008 hebben de heren Wolter en Bloem (namens Hazeheuvel BV) zich gemeld bij de gemeente Weert als ondernemers die op zoek zijn naar een “nieuwe regionale ontwikkeling voor de voormalige stortlocatie”. De voormalige stortlocatie is gelegen aan de Vetpeelweg. Deze voormalige stortplaats is in eigendom van Hazeheuvel BV. De huidige eigenaren willen de voormalige stortplaats in exploitatie nemen door hier een sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden te realiseren volgens het Cradle2Cradle principe.

Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de doelstelling van het project en de relatie die het project heeft met andere projecten. Het derde hoofdstuk definieert het projectresultaat. In het vierde hoofdstuk duiken we in de inhoud van het project. Waar staan we nu? Hoe zijn we hier gekomen? Welke stappen we vervolgens nemen om het projectresultaat te bereiken? Wat zijn de risico's in het project? De beheerskaders in termen van geld, tijd, organisatie, informatie, communicatie en kwaliteit worden in het vijfde en laatste hoofdstuk beschreven.

2 DOELSTELLING

De doelstelling voor de realisatie van een sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden is het herbestemmen van de voormalige stortplaats aan de Vetpeelweg. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het principe Cradle2Cradle.

Relatie met andere projecten

Gebiedsvisie Kempen Broek-IJzeren Man

In de regiovisie "Oog van Midden-Limburg", wordt een versterking van het gebied Kempen Broek-IJzeren Man voorgestaan voor de aspecten landbouw, natuur en recreatie. Dit gebied, wat ten zuidwesten van de stad Weert ligt, biedt, onder meer vanwege zijn aantrekkelijke groene uitstraling, uitstekende aanknopingspunten voor het versterken van de recreatieve potenties van de regio. De gemeente Weert wil deze potenties verder uitbouwen om zo de recreatieve aantrekkingskracht en de economische betekenis van het gebied te vergroten.

Als achtergronddocument bij de gebiedsvisie Kempen Broek-IJzeren man is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor een sauna- en wellnessvoorziening in het plangebied en verwoord in een concept rapport.

Dit concept rapport geeft aan dat er binnen het gebied Kempen Broek-IJzeren Man in principe ruimte is voor een sauna- en wellnesscentrum. Een specifieke locatie hiervoor wordt niet genoemd. De locatie bij de stortplaats wordt als mogelijke locatie genoemd.

3 PROJECTRESULTAAT

Het project kent het volgende beoogde resultaat:

Het realiseren van een sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden waarbij het principe Cradle2Cradle wordt toegepast.

Het project bevindt zich in de definitiefase.

4 STAND VAN ZAKEN

In dit hoofdstuk wordt de stand van zaken beschreven aan de hand van de afbakening en formele besluiten. Deze vormen het vertrekpunt voor het project. Daarnaast zijn een aantal stappen gezet in het project als uitwerking van genomen besluiten, dan wel ter voorbereiding op te nemen besluiten. Ook deze actualiteiten worden geïnventariseerd.

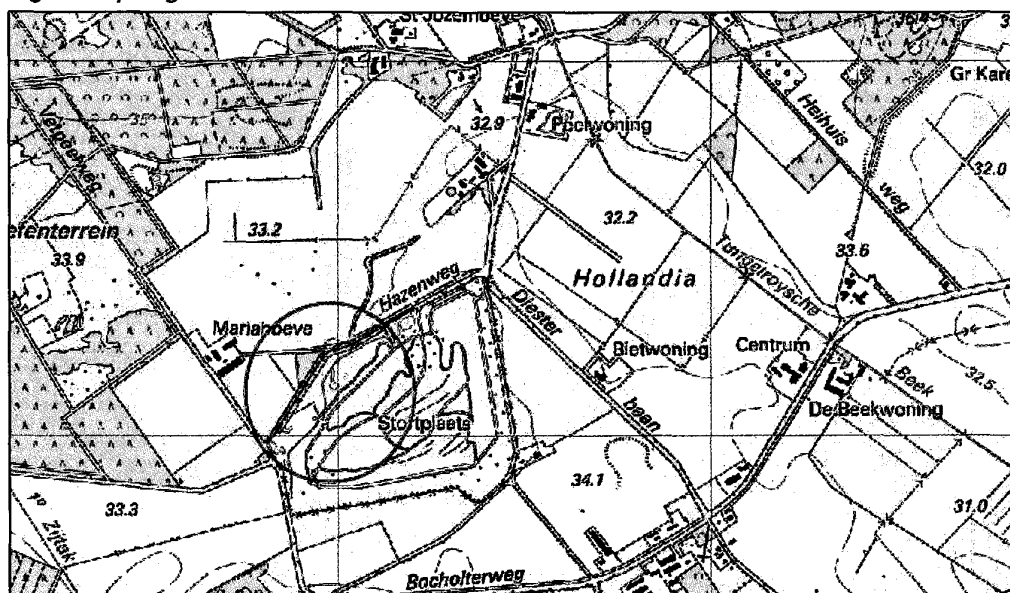
4.1 Afbakening

Plangebied

De locatie Hazeheuvel is gelegen ten zuid-westen van de stad Weert in het buitengebied. Deze locatie was vroeger een particuliere stortplaats, ook bekend als "stortplaats Kerkels". Direct naast deze particuliere stortplaats bevindt zich de voormalige gemeentelijke stortplaats. Beide stortplaatsen zijn afgewerkt.

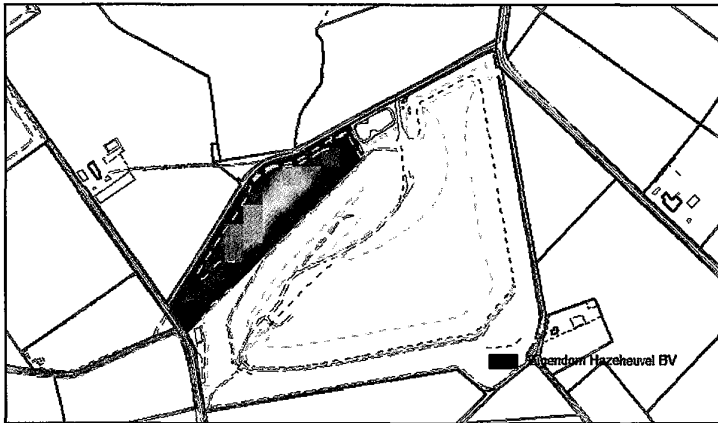
De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 4 ha.

Figuur 1: plangebied



Grondeigendom

Het plangebied is volledig in eigendom van Hazeheuvel BV en betreft perceelnummer: perceel WEE01 AH 50.



4.2 Genomen besluiten

22 juni 2010

Het college verleent in principe, onder voorwaarden, medewerking aan het verzoek van Hazeheuvel BV om een ecologisch sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden op te richten aan de Vetpeelweg ongenummerd.

Er is sprake van een principemedewerking onder voorwaarden. De volgende voorwaarden zijn aan de principemedewerking gekoppeld:

1. Het opstellen van een intentieovereenkomst.
2. Het opstellen van een bedrijfsplan.
3. Een nadere uitwerking stedenbouwkundig plan en ruimtelijke onderbouwing.
4. Het opstellen van een realisatieovereenkomst.
5. Het doorlopen van een planologische procedure.

Belangrijke reden voor het stellen van de voorwaarden is dat nog veel onduidelijkheden aanwezig zijn bij het initiatief.

25 januari 2011

Het college stemt in met het aangaan van een intentieovereenkomst met Hazeheuvel BV inzake de realisatie van een ecologisch sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden aan de Vetpeelweg ongenummerd.

20 december 2011

Het college neemt kennis van de uitwerking van de intentieovereenkomst met Hazeheuvel BV. Ook wordt in principe onder voorwaarden medewerking verleend aan het initiatief en wordt ingestemd met het opstellen van een realisatieovereenkomst. In principe wordt medewerking verleend aan het initiatief onder voorwaarde dat de gemeente en de initiatiefnemer het eens worden over de inhoud van de uit te werken realisatieovereenkomst. Het B&W advies is geplaatst op de TILS-lijst en is als informatief item in de informatieve commissie RO besproken.

4.3 Stand van zaken

Overeenkomsten

Tussen de gemeente Weert en Hazeheuvel BV is een intentieovereenkomst gesloten. In deze intentieovereenkomst is opgenomen dat de initiatiefnemer ten behoeve van de haalbaarheidstoets een aantal documenten moet opstellen. Naar aanleiding daarvan heeft de initiatiefnemer een bedrijfsplan opgesteld waarin is aangetoond dat het initiatief haalbaar is. Een externe beoordeling van het bedrijfsplan heeft er toe geleid dat nog een aantal aanvullingen door de initiatiefnemer zijn overhandigd.

Planologie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “art. 30 WRO Herziening NRP-gebied” en is goedgekeurd op 24 april 2002. Op 2 februari 2005 is het reparatie-bestemmingsplan NRP-gebied vastgesteld. Het plangebied bestemd als bos- en natuurgebied en heeft als aanduiding “tijdelijke afvalverwerking”.

Het spreekt voor zich, dat het realiseren van een sauna- en wellnesscomplex met overnachtingsmogelijkheden vraagt om een bestemmingsplanwijziging.

4.4 Aandachtspunten

- Het vaststellen van de gebiedsvisie Kempen Broek-IJzeren man moet nog plaatsvinden. Voor het opstellen van de gebiedsvisie is een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden voor een sauna- en wellnesscentrum opgesteld. Dit concept rapport geeft aan dat er binnen het gebied Kempen Broek-IJzeren Man in principe ruimte is voor een sauna- en wellnesscentrum. Een specifieke locatie hiervoor wordt niet genoemd. De locatie bij de stortplaats wordt als mogelijke locatie genoemd.
- Een exploitatie op deze locatie is volgens het haalbaarheidsonderzoek gebonden aan de specifieke kwaliteiten en kansen die de locatie biedt.
- Afspraken met de initiatiefnemer moeten vastgelegd worden in een nog op te stellen realisatieovereenkomst.
- Het door de initiatiefnemers opgestelde bedrijfsplan is in opdracht van de gemeente beoordeeld door een externe partij. In deze beoordeling zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. De uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden.

4.5 Risico's

In deze paragraaf worden de risico's beschreven dit met dit project gemoeid gaan. Hierbij worden de juridische, financiële en technische risico's en de mogelijke consequenties beschreven.

- Het plangebied betreft een voormalige stortplaats. Als hier een ontwikkeling plaatsvindt, is het aannemelijk dat “geroerd” wordt in de grond. De gevolgen hiervan zijn

op dit moment niet in kaart gebracht. Er moet extra aandacht worden besteed aan dit aspect vanuit het oogpunt van het milieu en bodemstabiliteit. Dit moet worden uitgewerkt in een nog op te stellen milieurapportage.

- In de externe beoordeling van het bedrijfsplan, die in opdracht van de gemeente heeft plaatsgevonden, zijn een aantal aandachtspunten genoemd die als risico beschouwd kunnen worden: “Uit de risicobegroting op basis van animocijfers en landelijke kengetallen blijkt dat een kostendekkende exploitatie tot de mogelijkheden behoort met voldoende ruimte om het exploitatieperspectief verder uit te bouwen. Wel dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:
 - Het opstellen van een gedegen, professioneel en allesomvattend businessplan, waarin ook de toetsingscriteria conform de intentieovereenkomst zijn opgenomen (met nadruk op de financieringscriteria);
 - Geen andere grootschalige wellnessvoorzieningen in de regio worden ontwikkeld;
 - Een exploitant met ruim voldoende ervaring en expertise die uitvoering geeft aan het initiatief.
- De gebiedsvisie Kempenbroek-IJzeren Man is nog niet vastgesteld. Het initiatief moet passen in deze gebiedsvisie.
- Een publiekrechtelijke procedure (bestemmingswijziging) geeft de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren waardoor een afwijking in de planning kan ontstaan.

5 PROJECTBEHEERSING

De beheersing van een project vindt plaats langs zes lijnen, te weten financiën (geld), planning (tijd), organisatie, informatie, kwaliteit en communicatie. Op elk van deze aspecten wordt onderstaand ingegaan.

5.1 Geld

Zorgen dat alle projectactiviteiten financieel verantwoord c.q. doelmatig en binnen budget worden uitgevoerd.

In de vastgestelde intentieovereenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente Weert is vastgelegd dat aangetoond moet worden dat het initiatief financieel haalbaar is en dat rekening gehouden moet worden met verschillende aspecten:

- Een compensatie als gevolg van het Limburgs Kwaliteits Menu.
- Afdrachten á € 18,- per m² plangebied gebaseerd op het Meerjareninvesteringsplan Bovenwijkse Voorzieningen en het Meerjareninvesteringsplan Ruimtelijke Ontwikkelingen zoals opgenomen in de structuurvisie.
- De planschade is voor rekening van de initiatiefnemer, gebaseerd op een risico-analyse.
- De initiatiefnemer betaalt ambtelijke kosten.
- De initiatiefnemer betaalt de gebruikelijke legeskosten etc.
- De aanleg van alle voorzieningen en infrastructuur die nodig zijn voor de realisatie van het ontwikkelingsplan, waaronder mogelijk aanleg riolering en infrastructurele aanpassingen buiten het exploitatiegebied komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Een en ander is nog nader vast te leggen in een realisatieovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Weert.

5.2 Organisatie

Zorgen dat het werk wordt uitgevoerd door de daartoe verantwoordelijke en bevoegde personen, zodat het projectresultaat er formeel geaccepteerd (dus overdraagbaar) uitkomt.

Interne organisatie

Binnen het projectmatig werken in de gemeente Weert worden verschillende rollen onderscheiden (Handboek Projectmatig Werken Weert). In deze paragraaf worden de rollen benoemd en bijhorende taken en verantwoordelijkheden bepaald voor het project Hazeheuvel. Het project kent de volgende rollen:

- Bestuurlijk opdrachtgever
- Projectwethouder
- Ambtelijk opdrachtgever

- Projectleider
- Projectmedewerker

Bestuurlijk opdrachtgever

Het bestuurlijk opdrachtgeverschap berust bij het **College van B&W**. Daarbij heeft zij de volgende verantwoordelijkheden:

- stuurt het project op hoofdlijnen aan de hand van beslisdocumenten bij elke projectfase;
- bepaalt het projectresultaat;
- stelt de projectopdracht vast;
- neemt 'go/no go' beslissingen;
- controleert de voortgang van het project;
- bepaalt tussentijdse wijzigingen die buiten de kaders van de projectopdracht vallen;
- reguleert invloeden van buitenaf;
- neemt eindresultaten over.

Projectwethouder

Projectwethouder is **Anton Kirkels** (ruimtelijke ordening).

- Krijgt namens de bestuurlijk opdrachtgever het mandaat om het project binnen de kaders van de projectopdracht te realiseren;
- Namens de bestuurlijk opdrachtgever het eerste aanspreekpunt voor het project;
- Regelmatig wordt de projectwethouder door de ambtelijk opdrachtgever of projectleider op de hoogte gehouden van de voortgang van het project;
- Verantwoordelijk voor tijdige afstemming met collega portefeuillehouders, waarbij met name raakvlak is met de portefeuilles van de overige wethouders.
 - o wethouder **John Cardinaal** (in het kader van recreatie).
 - o wethouder **Harry Coolen** (in het kader van natuur en milieu).

Ambtelijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever is in de regel het afdelingshoofd van de inhoudelijk meest betrokken discipline, in dit project is dit **Theo van Tilburg**.

- Sturing van het project op hoofdlijnen binnen de kaders van de projectopdracht en bestuurlijke besluitvorming, niet zijnde de projectleiding;
- Toetsing en doorgeleiding van beslisdocumenten naar de bestuurlijk opdrachtgever;
- Is eindverantwoordelijk voor een eventueel budget;
- Geeft 'dagelijkse' leiding aan de projectleider;
- Benoemt de projectleider en stelt mede het team van projectmedewerkers samen.

Projectleider

Projectleider voor dit project is **Harriët Eggengoor**. De verantwoordelijkheden van de projectleiding zijn:

- Stelt in overleg met de projectmedewerkers de projectopdracht op;
- Bewaakt de uitvoering van het project binnen de kaders van de projectopdracht;
- Stelt in overleg met de ambtelijk opdrachtgever het team van medewerkers samen;

- Geeft inhoudelijk leiding aan de projectmedewerkers;
- Initieert en coördineert activiteiten;
- Is verantwoordelijk voor de projectbeheersing;
- Is verantwoordelijk voor de procedure behandeling;
- Draagt zorg voor de levering van inhoudelijke inbreng in het project;
- Onderhandelt met ambtelijk opdrachtgever over inzet van middelen (uren, budget, faciliteiten);
- Onderhoudt interne en externe projectcontacten;
- Belegt projectgroepvergaderingen en zit deze voor;
- Draagt zorg voor de verantwoording richting (ambtelijk) opdrachtgever middels voortgangsrapportages en beslisdocumenten.

Projectmedewerker

Diverse specialisten zijn of worden in de rol van projectmedewerker bij dit project betrokken. De mate van betrokkenheid is niet voor elke medewerker even groot. Een overzicht van deze medewerkers is in onderstaande tabel opgenomen.

Functie	Medewerker
Beleidsadviseur Openbare Ruimte	Werner Mentens
Stedenbouwkundige	Bert Frohn
Jurist	n.t.b.
Planoloog	n.t.b.
Planeconoom	Orte Hermus
Milieukundige/adviseur externe veiligheid	Anouk Cramers
Verkeerskundige	Rob van Ekeren
Communicatie adviseur	Liset Spreuwenberg
Beleidsadviseur recreatie	Lizette Koopmans
Beleidsadviseur water	Guus Rameckers
Bouwinspecteur	Luud Thijssen
Projectmedewerker Openbare Ruimte	n.t.b.

De verantwoordelijkheden van de projectmedewerker bestaan uit:

- Brengt eigen deskundigheid (proces/inhoud) in interne projectgroepoverleggen en ad hoc;
- Draagt bij aan tot stand koming van de projectopdracht;
- Voert werkzaamheden uit volgens de projectopdracht;
- Ondersteunt andere teamleden (teamdenken en ketenverantwoordelijkheid);
- Rapporteert aan projectleider over voortgang;
- Rapporteert aan functioneel leidinggevende over ureninzet en inhoud;
- Is verantwoordelijk, indien nodig, voor terugkoppeling naar eigen vakinhoudelijke portefeuillehouder;
- Werkt mee aan het opstellen van tussentijdse rapportages;
- Ondersteunt projectleider in projectbeheersing;
- Is verantwoordelijk voor realisatie van deelopdracht;

Externe organisatie

Het project Hazeheuvel kent een externe partij die een rol heeft binnen het project, te weten:

- Hazeheuvel BV: zij zijn initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar van het plangebied;

Organisatiestructuur

Voor het project is een organisatiestructuur ontwikkeld. De schematische weergave van deze structuur staat in bijlage 4. De volgende organen worden in de interne projectstructuur onderscheiden:

- *bestuurlijk opdrachtgever*: College van Burgemeester en Wethouders.
- *projectwethouder*: Anton Kirkels
- *ambtelijk opdrachtgever*: Theo van Tilburg
- *Interne projectgroep*: In deze projectopdracht worden de meest betrokken project-medewerkers in deze fase samengevoegd tot een interne projectgroep. Dit team vormt als het ware het hart van de projectorganisatie en is nog nader in te vullen;
- *schil*: Naast de kern, de interne projectgroep, bestaat een brede schil van andere (project)medewerkers die op ad hoc basis deelnemen aan de interne projectgroep. Zij zijn agendalid van de interne projectgroep. Deze schil is nog nader in te vullen.

Daarnaast wordt voorgesteld om een overlegstructuur met de extern betrokkenen op te starten in een externe projectgroep. De volgende personen nemen daar aan deel:

- *Initiatiefnemer*: Hazeheuvel BV
 - *Projectleider gemeente Weert*: Harriët Eggengoor
 - *Projectgroeplid gemeente Weert*: Anouk Cramers
- Indien nodig schuiven projectmedewerkers aan.

Eventuele werkgroepen worden gevormd als de noodzaak zich voordoet. De leden hiervan kunnen per onderwerp wisselen.

5.3 Informatie

Zorgen dat de juiste gegevens op het juiste moment bij de juiste personen terecht komen.

Voortgangsrapportage

De projectleider heeft halfjaarlijks voortgangsoverleg met de ambtelijk opdrachtgever. Daarnaast legt hij middels een voortgangsrapportage halfjaarlijks schriftelijk verantwoording af over de voortgang in het project aan de projectwethouder via de ambtelijk opdrachtgever. Halfjaarlijks bespreekt de ambtelijk opdrachtgever de voortgangsrapportage met de projectwethouder. Indien hiertoe behoefte aan is, neemt de projectleider deel aan dit overleg om de voortgang van het project toe te lichten.

Het is de verantwoordelijkheid van de projectwethouder om de bestuurlijk opdrachtgever, het College van B&W, te informeren over de voortgang. Dit kan hij doen aan de hand van de door de projectleider geleverde voortgangsrapportage.

Interne Projectgroep

Van de interne projectgroepbijeenkomsten worden agenda's en verslagen gemaakt door de projectleider. Naast de deelnemers aan het overleg krijgen ook de overige interne projectmedewerkers deze stukken ter informatie toegezonden. Bovendien zijn alle verslagen en agenda's digitaal raadpleegbaar op het netwerk van de gemeente Weert.

Externe Projectgroep

Van de externe projectgroepbijeenkomsten worden agenda's en verslagen gemaakt door de externe partij. Deze verslagen worden goedgekeurd door de gemeentelijke projectleider. Naast de deelnemers aan deze bijeenkomsten krijgen ook de interne projectgroepleden deze stukken ter informatie toegezonden.

5.4 Kwaliteit

Zorgen dat het werk goed (doelgericht en conform de kwaliteitseisen) wordt uitgevoerd, zodat het projectresultaat er goed genoeg uit komt.

Belangrijkste kwalitatieve uitgangspunt is de door het College nog vast te stellen gebiedsvisie Kempen Broek-IJzeren Man. Deze visie vormt de basis voor het verdere planontwerp.

Daarnaast is het nog op te stellen programma van eisen een belangrijk uitgangspunt. Het programma van eisen vormt een bijlage bij de nog op te stellen realisatieovereenkomst.

5.5 Tijd

Zorgen dat het werk tijdig wordt uitgevoerd met de toegewezen mensen en middelen, zodat het projectresultaat tijdig beschikbaar komt.

De planning is niet alleen van belang om de bijbehorende capaciteit in beeld te kunnen brengen, het maakt het ook mogelijk om de voortgang te beheersen. Dit is niet alleen voor de projectleider zelf van belang. De projectleider kan zo ook voor bestuur en management eenvoudig inzichtelijk maken waarom afwijkingen zijn opgetreden en op welke manier eventuele vertragingen kunnen worden ingelopen.

In bijlage 1 bij deze projectopdracht is een globale planning opgenomen voor dit project. Deze planning beperkt zich tot de formele planprocedures die de gemeente uitvoert t.b.v. de ontwikkeling van de locatie Hazeheuvel. De algehele projectplanning moet nog, in overleg met de initiatiefnemers, worden opgesteld. Periode van uitvoering nog in overleg en afhankelijk van de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek te bepalen.

Capaciteitsraming

In tweede bijlage van deze projectopdracht is een raming opgenomen voor de benodigde capaciteit voor het project in de definitiefase. Per te realiseren product is bepaald hoeveel uren een projectleider samen met de meest prominente vakdisciplines bezig is met het opstellen en (laten) goedkeuren van het product. Hierbij zijn de volgende aannames gehanteerd:

- Bij het opstellen van de urenraming is uitgangspunt dat de beleidsmatige randvoorwaarden en uitgangspunten waarbinnen de projectontwikkeling dient plaats te vinden voorhanden zijn.
- Bij het opstellen van de urenraming is uitgangspunt dat de benodigde capaciteit intern ingevuld kan worden.

5.6 Communicatie

Zorgen dat projectteamleden en belanghebbenden en betrokkenen in onderlinge samenwerking op de hoogte zijn van en kunnen reageren op voor hen op dat moment relevante eenduidige informatie.

Interne communicatie

De interne communicatie bestaat voornamelijk uit de overleggen binnen de project- en werkgroepen en de voortgangsrapportages (zie informatie) richting opdrachtgevers.

Verslaglegging

Van alle bijeenkomsten in dit project wordt een agenda en een verslag opgesteld. Het is de verantwoordelijkheid van de projectleider dat agenda en verslag tijdig worden verstrekt aan de deelnemers van het overleg. Het is de verantwoordelijkheid van de deelnemers aan het overleg om zich voldoende voor te bereiden op het overleg.

Externe communicatie

De externe communicatie vanuit gemeente Weert bestaat met name uit het voeren van overleg met de initiatiefnemer en het verzorgen van de gebruikelijke publiekrechtelijke publicaties en de communicatie als gevolg hiervan. Vooral op gebied van verkeersbewegingen af en naar de locatie moet zorgvuldig aandacht aan worden gegeven. Deze communicatie vindt plaats op moment dat de publiekrechtelijke procedures worden opgestart.

Promotie van het project etc. is de verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer.

BIJLAGEN

1. **planning**
2. **capaciteitsraming**
3. **organisatiestructuur**

Bijlage 1 Planning

- | | |
|---|------------------------------|
| - Opstellen en vaststellen programma van eisen | febr./mrt/ 2012 |
| - Opstellen en vaststellen realisatieovereenkomst | 2 ^e kwartaal 2012 |
| - Vaststellen stedenbouwkundig plan | 1 ^e kwartaal 2013 |
| - Vaststellen bestemmingsplan | 2 ^e kwartaal 2013 |

Bijlage 2 Capaciteitsraming

Functie	Naam medewerker	definitiefase	ontwerpfase	voorbereidingsfase	uitvoeringsfase	nabijfase
Beleidsadviseur Openbare Ruimte	Werner Mentens	30	45	10	10	3
Stedenbouwkundige	Bert Frohn	30	110	10	0	0
Jurist	n.t.b.	10	100	0	0	0
Planoloog	n.t.b.	5	100	0	0	0
Planeconoom	Orte Hermus	5	30	5	0	0
Milieukundige/adviseur externe veiligheid	Anouk Cramers	40	50	10	5	5
Verkeerskundige	Rob van Ekeren	30	45	10	10	5
Communicatie adviseur	Liset Spreuwenberg	5	5	5	5	5
Beleidsadviseur recreatie	Lizette Koopmans	5	5	5	0	0
Beleidsadviseur Water	Guus Rameckers	10	45	5	5	3
Bouwinspecteur	Luid Thijssen	0	20	30	20	5
Projectleider	Harriët Eggengoor	80	100	80	30	5
Projectmedewerker Openbare Ruimte	n.t.b.	0	0	60	80	10
		250	655	230	165	41
						1341

De kosten voor de benodigde capaciteit in deze projectfase komen ten laste van het budget Kapitaalskrediet en worden vervolgens bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

Bijlage 3 Organisatiestructuur

